

Exposé

Wohnung in Berlin

Sehr schöne, sonnige 2-Zimmer Wohnung mit weitreichendem freien Blick über den Dächer von Berlin



Objekt-Nr. **OM-207957**

Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Telefon: 0172 2522215

14199 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung in der vierten Etage, (Nummernschild am Eingangstür des Hauses, Gegensprechanlage) besticht durch eine gemütliche Innenausstattung. Bad mit Dusche und Badewanne, eine geräumige Absteölkammer sowie beide Zimmer gehen direkt vom Flur ab. Die Wohnung verfügt von jedem der hellen Zimmer über einen Zugang zur großen Terrasse. Die Räume sind funktionell und hübsch eingerichtet. Von der Nescafé Kaffeemaschine, Milchaufschäumer, über die komplette Küchenausstattung, bis hin zu Bettzeug und Handtüchern ist die Wohnung vollständig ausgestattet. Den großen Fernseher nicht zu vergessen. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine begehbare Dusche. Ein hübsches Wohnzimmer steht zur freien Entfaltung zur Verfügung. Das Objekt ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon zu der Wohnung gibt, sondern Sie auch den Garten/ weitläufige Grünanlage mit Sitzbänken, Spielgeräten, Klettergerüsten für Kinder Kinderspielplätzen die Häuser des Maximilian Quartiers, Fahrrad-Abstellplätze zu Ihrer Erholung nutzen können.

Auch eine Einbauküche gehört zur Immobilie und bietet Stauraum für Küchenutensilien.

This apartment on the fourth floor impresses with its cozy interior. The bathroom with shower and bathtub, a spacious storage room and both bedrooms lead directly off the hallway. The apartment has access to the large terrace from each of the bright rooms. The rooms are functionally and nicely furnished. From the Nescafé coffee machine and milk frother to the complete kitchen equipment, bedding and towels, the apartment is fully equipped. Not forgetting the large television. The bathroom has both a bathtub and a walk-in shower. A pretty living room is available for you to relax in. The property is barrier-free and easily accessible via an elevator. A special feature is that there is not only a balcony to the apartment, but you can also use the garden/extensive green area with benches, play equipment, climbing frames for children's playgrounds, the houses of the Maximilian Quartier, bicycle parking spaces for your recreation.

A fitted kitchen is also part of the property and offers storage space for kitchen utensils.

Ausstattung

Es handelt sich um eine gemütliche, komplett neu eingerichtete, freundliche Zweizimmerwohnung. Sie verfügt von jedem Zimmer über einen Zugang zur großen Terrasse. Die Räume sind funktionell und hübsch eingerichtet. Von der Nescafé Kaffeemaschine, über die komplette Küchenausstattung, bis hin zu Bettzeug und Handtüchern ist die Wohnung vollständig ausgestattet. Den großen Fernseher nicht zu vergessen. Internet ist vorhanden. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine begehbare Dusche. Bodenheizung

Raumaufteilung

Man betritt die Wohnung über einen hellen Flur, von dem in der Abstellkammer das Bad sowie die beiden Zimmer abgeben. Die offene Küche ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Die sonnige Terrasse ist von beiden Räume zugänglich.

Nichtraucher Wohnung!

Idyllic Schmargendorf! It is a cozy, completely newly furnished, friendly two-room apartment. Each room has access to the large terrace. The rooms are functionally and nicely furnished. From the Nescafé coffee machine to the complete kitchen equipment, bedding and towels, the apartment is fully equipped. Not forgetting the large television. Internet is available. The bathroom has both a bathtub and a walk-in shower.

Room layout

You enter the apartment via a bright hallway, from which the bathroom and the two rooms lead into the storage room. The open kitchen is accessible from the living room. The sunny terrace is accessible from both rooms.

Non-smoking apartment!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Der Termin für eine Besichtigung kann kurzfristig anberaumt werden.

Makler bitten wir von Kontaktaufnahmen abzusehen. Wir möchten uns die Mieter gern allein aussuchen, da uns ein beiderseitiges gutes Gefühl/Verhältnis wichtig ist. Danke!

Der Anbieter benötigt einige Unterlagen, die der Bewerbung beizufügen sind. Diese werden dem ernsthaften Interessenten bei der telefonischen Kontaktaufnahme benannt.

Keine kurzfristige Vermietung. Vermietung an höchstens zwei Personen.

An appointment for a viewing can be arranged at short notice.

We ask estate agents to refrain from contacting us. We would like to choose the tenants ourselves, as it is important for us to have a good feeling on both sides. Thank you!

The vendor requires some documents to be enclosed with the application. These will be named to the seriously interested party when contact is made by telephone.

No short-term rentals. Letting to a maximum of two people.

Lage

Idyllisches Schmargendorf

Diese Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines 2020 fertiggestellten Neubaus im idyllischen Maximilians-Quartier. Von der sonnigen, großen Terrasse bietet sich ein wunderschöner Blick über den gesamten Grunewald und die ehemalige Abhörstation. Den Wald, sowie auch die Innenstadt erreicht man in nur 5 Minuten. Durch die naheliegenden S-Bahnhöfe Hohenzollerndamm und Heidelberger Platz, sowie die dortige U-Bahn ist man auch ohne Auto schnell am Ziel. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Eine neuerrichtete Bushaltestelle befindet sich ca 5 Gehminuten vom Haus entfernt. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte, ein Sportplatz und ein Arzt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars, zwei Buchhandlungen und ein Modegeschäft erreichen Sie. Die Lage bietet eine ideale Verknüpfung von Natur, Schmargendorfer Altstadt und Nähe zur Innenstadt.

Aus der ehemaligen Zigarettenfabrik Reemtsma wird ein vielseitiges Zentrum. Nach einigen Jahren Planung und Entwicklung wurden vor ca. 2 Jahren von dem Planungsausschuss Charlottenburg-Wilmersdorf die Pläne für das neue Quartier „Go West“ vorgestellt. Diese Pläne sehen ca 185.000 qm Gewerbeflächen vor, die auf dem ca. 74.000 qm großen Grundstück zwischen der Mecklenburgischen Straße und der Forckenbeckstraße entwickelt werden und Raum für 10.000 Arbeitsplätze bieten werden (Zahlen übernommen von google). Es befinden sich mittlerweile dort viele kleine Geschäfte, Cafés, Kinos u.s.w.

Idyllic Schmargendorf

This apartment is located on the fourth floor of a new building completed in 2020 in the idyllic Maximilians-Quartier. The sunny, large terrace offers a wonderful view over the entire Grunewald forest and the former listening station. The forest and the city center can be reached in just 5 minutes. Thanks to the nearby Hohenzollerndamm and Heidelberger Platz S-Bahn stations and the local U-Bahn, you can reach your destination quickly even without a car. Several bus lines run nearby. A newly built bus stop is about a 5-minute walk from the building. There are various restaurants, bakeries, cafés, supermarkets, a sports field and a doctor within walking distance. There are also various green areas and parks, fitness studios, two bars, two bookshops and a fashion store. The location offers an ideal combination of nature, Schmargendorf's old town and proximity to the city center.

The former Reemtsma cigarette factory is being transformed into a versatile center. After several years of planning and development, the plans for the new "Go West" quarter were presented by the Charlottenburg-Wilmersdorf planning committee around two years ago. These plans envisage approx. 185,000 sqm of commercial space, which will be developed on

the approx. 74,000 sqm site between Mecklenburgische Strasse and Forckenbeckstrasse and will provide space for 10,000 jobs (figures taken from google).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grosser Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

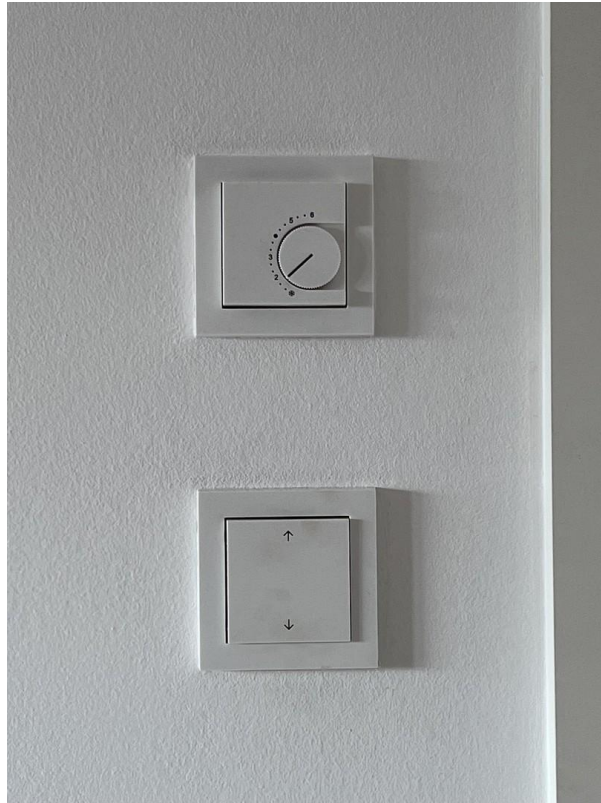


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



F. Rollos u. Fußbodenheizung



vollst. eingerichtete Küche

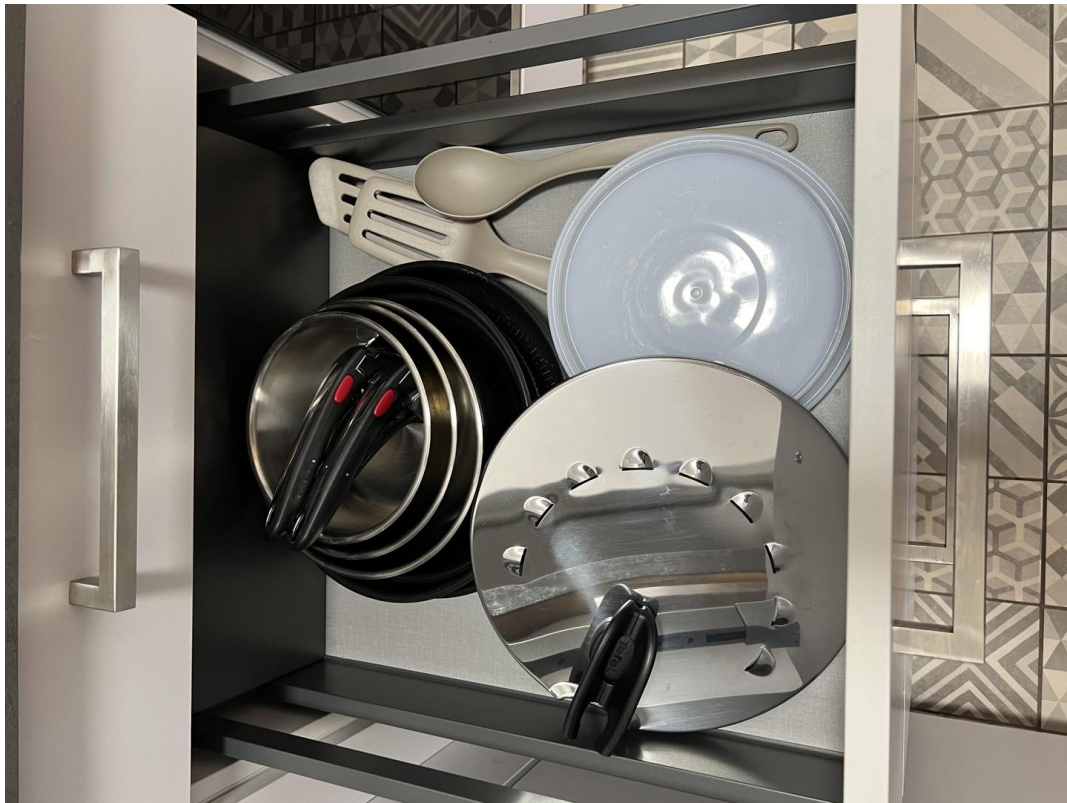
Exposé - Galerie



Porzellan-Geschirr



Kristallgläser u. Rosenthaler



Geschirr, Töpfe

Exposé - Galerie



Esszubehör



Gefrierschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer kl. Schreibtisch



WC



Badewanne u. zusätzlich Dusche

Exposé - Galerie



WC, Badewanne



Getrennte Dusche

Exposé - Galerie



Bad, Badewanne



Eingangslur

Exposé - Galerie



Kl. Staubsauger-Roboter